

CONVENTION DE MICRO INVEST / LOVE MONEY

Entre :

Studio Dans'Harmonie SPRL, N° d'entreprise : **BE 0508.704.622**, dont le siège social est situé Chaussée de Waterloo, 715 bte 32 à Uccle (1180) représentée par Bernard Verougstraete, né à Ixelles le 06/10/1964, en qualité de gérant.

Ci-après « l'emprunteur »

Et :

Monsieur ... , domicilié ...

Ci-après « le prêteur »

Et en présence de : (à compléter dans l'hypothèse où le prêt est consenti par une personne mariée)

Madame ... domicilié à ...

Monsieur ... domicilié à ...

Ci-après « le conjoint »

Qui intervient à la présente dans le cadre de l'article 224 § 1, 4° du Code civil pour déclarer connaître et accepter l'engagement souscrit par leurs épouses/époux.

PREAMBULE

L'emprunteur est une école de danse.

Depuis quelques années, elle est à la recherche d'un lieu pour pouvoir agrandir son studio de danse et elle a enfin trouvé cette opportunité, qui répond par ailleurs au critère géographique immédiat.

L'espace trouvé se situe au début de la rue Vanderkindere n°471.

L'ensemble du bâtiment présente une superficie potentielle de +/- 700 m², répartis sur deux plateaux.

L'école de danse a signé, le 30 octobre 2020, un contrat de bail pour l'occupation et l'exploitation du plateau supérieur (+/- 350 m²) avec l'option prioritaire pour la location du rez-de-chaussée (de même surface) prévue en 2023.

Le propriétaire/bailleur s'est engagé à effectuer tous les travaux nécessaires afin que, dans un premier temps, l'école de danse puisse intégrer le plateau supérieur dès le mois de janvier 2021.

Les travaux prévus consistent d'une part à mettre en conformité toute l'isolation thermique et acoustique de la toiture, le renforcement et l'isolation du sol (mise en place par ailleurs d'un plancher et des éléments de sécurité conformément à l'avis du SIAMU) et d'autre part, l'aménagement intérieur complet et nécessaire pour une école de danse (cloisons, vestiaires, bureau, sanitaire, ...)

L'appel aux prêteurs est fixé à un montant de 75.000 €. Ce montant comprend les charges exceptionnelles de 25.000 € (prévision locative versée à la signature du contrat) et de 52.820 € TVAC de travaux d'aménagement suivant devis du plateau au 1^{er} étage.

C'est dans le cadre du financement de ce montant que s'inscrit la présente convention.

L'école souhaitant recourir aux prêts privés, plutôt qu'à un financement « classique » ou à la méthode du crowdfunding/crowdlending via plateforme spécialisée.

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT

Article 1 : PRÊT

Le prêteur remet à l'emprunteur à titre de prêt le montant de ... € (en toutes lettres ...) que l'emprunteur reconnaît par la présente avoir reçu et dont il donne ici quittance.

Article 2 : REMBOURSEMENT /FORMULES (biffer l'article non visé par le prêteur)

Article 2.1. : FORMULE À 4%

Le prêteur opte pour la formule à 4%.

Dans ce cas, le montant prêté sera remboursé annuellement en capital et intérêts. L'échéance annuelle est celle de la date anniversaire de la signature de la présente convention.

ARTICLE 2.2. : FORMULE À 5%

Le prêteur opte pour la formule à 5%.

Dans ce cas, le montant prêté sera remboursé annuellement en intérêts et le capital à l'issue d'une période de 5 ans.

L'échéance annuelle est celle de la date anniversaire de la signature de la présente convention. Il en va de même pour déterminer l'échéance des 5 ans pour le remboursement du capital.

Article 3 : SANCTION

En cas de défaut de paiement d'une échéance durant plus de 15 jours, et après qu'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le prêteur soit restée sans effet durant plus de 15 jours, le prêteur pourra, à son choix, dénoncer la convention de prêt pour défaut d'exécution et réclamer par anticipation le remboursement de la totalité des versements à échoir à la date du défaut de paiement, en principal et intérêt, à payer les arriérés et à poursuivre le paiement des montants à échoir, toute somme impayée portant alors intérêt à son tour, quel qu'en soit la composition (capital et/ou intérêts), au taux légal de 2 % l'an.

La présente valant en conséquence accord de l'emprunteur sur la capitalisation.

Article 4 : AVANTAGES POUR LE PRETEUR

Si le montant prêté, objet de la présente convention, est inférieur à 2.000 €, le prêteur bénéficiera d'une réduction de 5% sur le coût de l'inscription du membre de sa famille (ligne directe ou collatérale) ou le cas échéant pour les fratries, du membre de sa famille (ligne directe ou collatérale) ayant la plus petite cotisation pour les cours de danse classique, hip-hop ou danse contemporaine.

Si le montant prêté, objet de la présente convention, est supérieur ou égal à 2.000 €, le prêteur bénéficiera d'une réduction de 10% sur le coût de l'inscription du membre de sa famille (ligne directe ou collatérale) ou le cas échéant pour les fratries, du membre de sa famille (ligne directe ou collatérale) ayant la plus petite cotisation pour les cours de danse classique, hip-hop ou danse contemporaine.

Personne bénéficiant de la réduction :

Article 5 : COMPÉTENCE ET LOI APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit belge.

Tout litige entre parties relatif à la formation, la négociation, ou la dissolution/résolution de la présente convention, de ses suites et conséquences, relève de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles, et le cas, échéant, de la justice de paix du canton du siège social de l'emprunteur (Uccle).

Fait à ..., le ..., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant par sa signature avoir retiré l'exemplaire original lui revenant.

Le prêteur :

L'emprunteur :

Le conjoint :